PERSPECTIVES DU MARCHÉ DE L'HABITATION

RMR de Sherbrooke

Société canadienne d'hypothèques et de logement

Date de diffusion : Printemps 2008

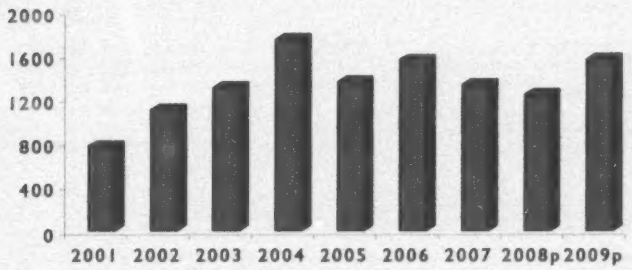
La croissance moins rapide de l'économie se fera sentir sur le marché de l'habitation

Création d'emplois moins rapide

Après une année 2007 marquée par la création de plus de 2 000 emplois (+3 %) et par un taux de chômage exceptionnellement bas (6,4 %), l'économie sherbrookoise sera relativement moins performante en 2008. Le ralentissement économique aux États-Unis, la valeur élevée du dollar canadien ainsi que le coût record de l'énergie font en sorte que la croissance du PIB diminuera cette année dans la RMR de Sherbrooke. Étant donné que le principal frein à cette croissance proviendra de la détérioration du commerce extérieur, les entreprises exportatrices de Sherbrooke pourraient être plus particulièrement touchées au cours des deux prochaines années.

Figure 1

Mises en chantier - RMR de Sherbrooke



Source : SCHL p: Prévisions

Table des matières

1 Création d'emplois moins rapide

2 Les taux hypothécaires demeureront relativement stables

2 Progression de la migration internationale

3 Léger repli du marché de la revente

3 Faible écart entre le prix du neuf et de l'existant

4 Faible recul des mises en chantier en 2008

5 Remontée des mises en chantier de logements collectifs en 2009

5 Hausse prévue du taux d'inoccupation

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse **www.schl.ca/marchedelhabitation**. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant **gratuite**.

Canada

SCHL CMHC

AU CŒUR DE L'HABITATION

Environ 1 000 nouveaux emplois seront tout de même créés en 2008 et en 2009 (+1 %), principalement dans le secteur des services. Pour sa part, le secteur manufacturier poursuivra son déclin entamé depuis quelques années, comme en font foi, entre autres, les récentes pertes d'emplois à Magog.

Notons, toutefois, que le CHUS prévoit recruter du personnel à partir de 2008, et les laboratoires Charles River, en 2009. En raison des départs à la retraite et de l'agrandissement du centre hospitalier, le CHUS devrait embaucher 3 500 personnes d'ici 2010, et les laboratoires Charles River devraient créer environ 1 000 postes d'ici 2013.

Les taux hypothécaires demeureront relativement stables

Diverses mesures viendront toutefois atténuer l'impact de ce ralentissement sur le marché immobilier. Par exemple, la réduction de l'impôt sur le revenu et de la TPS permettra d'augmenter le revenu disponible des ménages. Ces mesures aideront donc à stimuler les dépenses de consommation et l'économie régionale.

De plus, durant les quatre premiers mois de 2008, les taux hypothécaires affichés ont diminué d'environ 50 points de base. À la fin avril, ils étaient cependant supérieurs de 30 à 35 points aux taux relevés durant la période correspondante de 2007. Selon les prévisions, ils régresseront légèrement tout au long de l'année pour s'établir entre 25 et 50 points de leurs niveaux actuels. En 2009, ils remonteront quelque peu au fil des mois. Tant pour cette année que pour l'an prochain, les taux affichés des prêts hypothécaires de un an devraient se situer entre 6,50 et 7,50 %, et ceux des prêts de trois et de cinq ans, entre 6,75 et 7,50 %.

Progression de la migration internationale

La formation de ménages se poursuivra aussi en 2008 et en 2009 dans la RMR de Sherbrooke, quoique à un rythme légèrement plus lent que les années précédentes[1]. Cet affaiblissement du nombre de nouveaux ménages ainsi qu'un contexte économique moins favorable et incertain auront pour effet de freiner la demande de logements (existants et neufs) au cours de la prochaine année.

C'est en fait la migration internationale qui aura l'impact le plus positif sur la demande d'habitations. En effet, selon les dernières données disponibles, plus de 1 100 immigrants sont venus s'installer dans la RMR de Sherbrooke en 2006, ce qui constituerait l'un des plus hauts niveaux depuis 1987. Ce nombre pourrait d'ailleurs augmenter vu la volonté du gouvernement québécois d'accueillir un nombre accru d'immigrants au cours des prochaines années. Environ 1 150 et 1 200 immigrants, respectivement, devraient donc s'installer dans la RMR de Sherbrooke au cours des deux prochaines années. Beaucoup de ces nouveaux arrivants seront alors à la recherche de logements, surtout locatifs, ce qui aura un effet bénéfique sur la demande de ce type d'unités.

Toutefois, attirées par une croissance plus rapide des emplois, plusieurs personnes continueront à s'exiler vers les provinces de l'Ouest, ce qui affaiblira le bilan migratoire total. Pour leur part, les mouvements interrégionaux entre la RMR de Sherbrooke et les autres centres urbains du Québec demeureront faibles, puisqu'une centaine de personnes de plus viendront vivre à Sherbrooke[2]. Au total, environ 1 050 personnes s'installeront donc dans la RMR de Sherbrooke en 2008. Ce chiffre surpasse les niveaux atteints au cours des trois dernières années (entre 800 et 1 000 personnes), mais demeure inférieur à ceux observés entre 2001 et 2004 (entre 1 200 et 1 300 personnes).

Globalement, même si les mesures fiscales et monétaires prises par les gouvernements stimuleront la demande de logements, les conditions économiques et démographiques moins favorables feront en sorte qu'un ralentissement de la demande d'habitations ne pourra être évité.

[1] Selon les prévisions de l'Institut de la statistique du Québec établies à l'aide des données du recensement de 2001.
[2] Selon les données compilées en 2007 par l'Institut de la statistique du Québec sur la région administrative de l'Estrie.

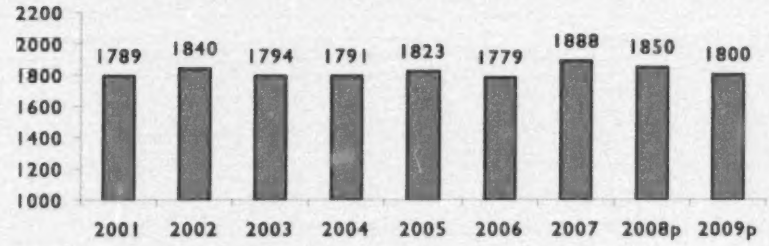
Léger repli du marché de la revente

Dans la RMR de Sherbrooke, la bonne tenue du marché du travail et les taux hypothécaires relativement faibles ont permis au marché de la revente de demeurer très vigoureux en 2007. Les ventes ont augmenté de 6 % pour atteindre le chiffre de 1 888, ce qui a fait de 2007 l'année la plus active depuis que les données sont disponibles. Pour leur part, les inscriptions ont progressé de 5 % (1 150 inscriptions), conformément à la tendance à la hausse observée depuis 2004.

Le marché est d'ailleurs resté légèrement favorable aux vendeurs en 2007, puisque le ratio vendeurs/acheteur (ratio v/a) est de 7/1. Par conséquent, le prix moyen des maisons a augmenté de 10 % entre 2006 et 2007, soit plus qu'en 2006 (+4 %), mais moins qu'entre 2002 et 2004 (de 13 à 15 %). Toutefois, le ratio v/a monte constamment depuis 2003, signe que l'avantage que détiennent les vendeurs sur le marché s'effrite tranquillement depuis cinq ans.

Figure 2

Ventes S.I.A.® - RMR de Sherbrooke



Source : CIE, compilation SCHL **p : Prévisions**

Cependant, le ralentissement prévu de la création d'emplois et le relèvement graduel du prix des habitations entraîneront une légère diminution des ventes de logements existants dans la RMR de Sherbrooke au cours des deux prochaines années. Même si les taux hypothécaires demeureront relativement faibles, allégeant ainsi l'effort financier des accédants à la propriété, la hausse du prix des logements fera grimper les charges hypothécaires que doivent supporter les nouveaux ménages propriétaires. Les ventes baisseront donc de 2 % en 2008 (1 850 ventes) et de 3 % en 2009 (1 800 ventes).

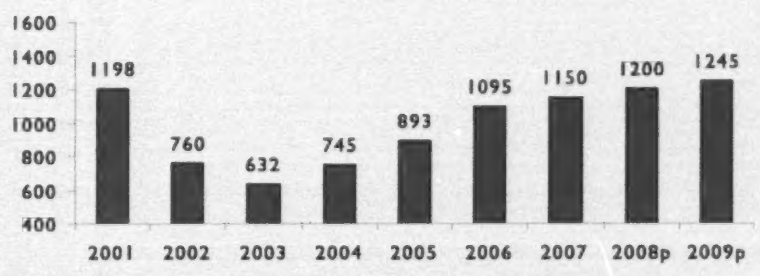
Faible écart entre le prix du neuf et de l'existant

L'importante hausse du prix des habitations existantes au cours des dernières années fait en sorte que la différence entre une maison individuelle neuve et existante n'était plus de que 6 % dans la RMR de Sherbrooke (sans Magog) en 2007, soit l'écart le plus faible depuis que les données sont disponibles. Par conséquent, cette situation favorise le marché du neuf étant donné que les transactions relatives à des maisons individuelles représentaient environ les trois quarts des ventes de logements existants en 2007.

Certains accédants à la propriété, qui avaient fait l'acquisition d'une maison existante il y a quelques années, pourraient donc être tentés de se tourner vers le marché du neuf en 2008 et en 2009. De même, des locataires désirant accéder à la

Figure 3

Inscriptions S.I.A.® - RMR de Sherbrooke



Source : CIE, compilation SCHL **p : Prévisions**

propriété pourraient eux aussi décider d'acheter une maison individuelle neuve, ce qui entraînerait une baisse des transactions sur le marché de la revente.

Les inscriptions augmenteront de 4 % en 2008 et en 2009 (1 200 et 1 245 inscriptions, respectivement), et ce, pour deux raisons. Premièrement, les propriétés demeureront inscrites plus longtemps par suite de la baisse du nombre des ventes prévues. Deuxièmement, plus d'inscriptions seront comptabilisées étant donné que davantage de ménages voudront se départir de leur habitation existante afin d'en acquérir une neuve.

Cependant, les inscriptions provenant de personnes âgées qui mettront leur propriété en vente pour aller vivre dans des résidences pour aînés n'auront pas d'impact notable en 2008 ni en 2009. Notons qu'en 2006 la région de Sherbrooke était la RMR du Québec où la proportion des ménages propriétaires de 75 ans et plus (42 %) était la plus faible, ce qui limite le nombre de vendeurs potentiels et la croissance du nombre des inscriptions effectuées par des aînés.

Compte tenu de ce mouvement opposé que connaîtront les ventes et les inscriptions, le marché tendra vers l'équilibre. Par conséquent, les hausses de prix seront moins soutenues. Le prix moyen des propriétés vendues par l'entremise du S.I.A.® /MLS.® s'établira donc à 189 700 $ cette année (+2 %) et à 193 600 $ en 2009 (+2 %).

Toutefois, des hausses de prix plus importantes seront enregistrées à Magog (+8 %), même si c'est à cet endroit que les acheteurs détiendront le plus grand pouvoir de négociation (ratio vendeurs/acheteur de 12 en 2008). Cette situation s'explique par l'effet de composition des ventes, puisque plusieurs habitations dispendieuses devraient changer de propriétaires dans cette zone touristique.

Faible recul des mises en chantier en 2008

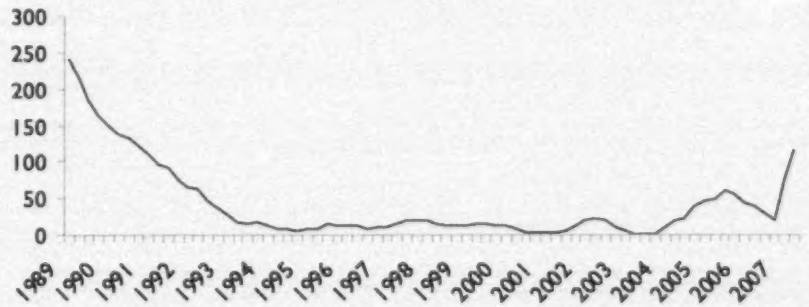
En 2008, les mises en chantier diminueront de 6 % dans la RMR de Sherbrooke (1 318 unités en 2007 contre 1 235 en 2008). Tout comme en 2007, ce repli sera attribuable au segment des logements collectifs. Cependant, le segment des maisons individuelles profitera de la faiblesse des taux hypothécaires et de la réduction de l'écart entre le prix d'une maison individuelle neuve et existante. Au total, les fondations de 680 logements individuels devraient être coulées en 2008 comparativement à 666 en 2007 (+2 %).

Rappelons qu'en 2007 la hausse du prix moyen des maisons individuelles avait été modeste (+2,5 %), et que celui-ci s'élevait à 195 868 $. Ce phénomène était principalement attribuable au fait que la part des logements individuels écoulés à un prix inférieur à 150 000 $ avait fortement augmenté entre 2006 et 2007 (33 % en 2007 contre 28 % en 2006). L'abordabilité avait donc eu une incidence importante sur la demande durant cette période. Bien que dans une moindre mesure, le même phénomène devrait se reproduire en 2008 et 2009.

Les données relatives aux derniers trimestres indiquent que les maisons individuelles plus abordables devraient continuer de constituer une part importante des mises en chantier en 2008 et en 2009. Tout comme au premier trimestre de

Figure 4

Logements neufs non écoulés sur le marché locatif
RMR de Sherbrooke



Source : SCHL

2007, le pourcentage des maisons individuelles neuves écoulées à un prix inférieur à 200 000 $ s'est stabilisé à 55 %. Mentionnons toutefois que la proportion de celles vendues moins de 150 000 $ était en baisse[3]. Le prix moyen devrait donc monter de 4 % (202 800 $) et de 3 % (207 900 $), respectivement, au cours des deux prochaines années.

Pour leur part, les mises en chantier de logements collectifs devraient diminuer de 15 % en 2008 (652 unités en 2007 contre 555 en 2008). La détente qui s'est produite sur le marché locatif en 2007 dans la RMR de Sherbrooke continuera de freiner la construction d'appartements destinés à la location. Notons d'ailleurs que les mises en chantier d'appartements locatifs sont en baisse depuis le deuxième trimestre de 2007 et que le nombre de logements non écoulés destinés à ce marché a atteint un niveau inégalé depuis 1991[4]. Par conséquent, les fondations d'environ 300 appartements locatifs seront coulées en 2008 à Sherbrooke, comparativement à 387 l'an passé (-22 %).

Les mises en chantier de maisons jumelées et en rangée augmenteront de 15 % en 2008 (102 en 2007 contre 118 en 2008) du fait qu'elles sont généralement moins chères que les maisons individuelles et, donc, à la portée d'un plus grand nombre de ménages. Les mises en chantier de copropriétés devraient aussi s'accroître légèrement, 140 unités étant prévues, soit quinze de plus qu'en 2007 (+12 %).

Remontée des mises en chantier de logements collectifs en 2009

De nombreux signes laissent toutefois entrevoir un accroissement des mises en chantier de logements collectifs en 2009. En effet, plusieurs projets immobiliers d'envergure ont été annoncés pour 2009 dans la RMR de Sherbrooke, les plus importants étant situés près du CHUS, dans le quartier Fleurimont, où le CHUS et les laboratoires Charles Rivers prévoient embaucher 4 500 personnes au cours des trois à cinq prochaines années.

Puisque cette main-d'oeuvre voudra habiter à proximité du travail, l'offre actuelle de logements dans le secteur immédiat sera insuffisante pour faire face à cette demande anticipée. On envisage d'ailleurs l'aménagement d'un important lotissement commercial près de ces habitations[5]. La majorité des habitations mises en chantier dans ce secteur devrait être constituée d'appartements destinés à la location et de copropriétés. La construction de résidences pour personnes âgées comptant plus de 350 logements est également prévue. En 2009, les fondations de près de 900 logements collectifs[6], seront donc coulées, soit 57 % de plus qu'en 2008. Pour leur part, les mises en chantier de logements individuels devraient demeurer relativement stables (680 en 2008 contre 685 en 2009).

Hausse prévue du taux d'inoccupation

Le taux d'inoccupation[7] montera en 2008 dans la RMR de Sherbrooke, puisque l'offre de logements locatifs s'accroîtra à un rythme plus rapide que la demande. En effet, le parc locatif augmentera par suite de l'achèvement récent d'environ 300 nouveaux appartements. Cette progression survient cependant au moment où l'expansion de la demande devrait être faible.

En effet, selon les prévisions[8], nous devrions assister à une baisse de la formation de ménages de 15 à 34 ans en 2008. Cette diminution est d'ailleurs amplifiée par le fait que le pourcentage de jeunes ménages locataires a fléchi au cours des dernières années. Alors que 93 % des ménages de moins de 25 ans étaient locataires en 2001, cette proportion est tombée à 91 % en 2006, en

[3] 30 % au premier trimestre de 2007 comparativement à 22 % au premier trimestre de 2008.

[4] Moyenne mobile de 12 mois.

[5] Les élus de la ville de Sherbrooke ont accepté, le lundi 5 novembre 2007, le projet de développement résidentiel et commercial des Sommets de la Santé. Source : BOMBARDIER, David, journal *La Tribune*, 7 novembre 2007, p. 5.

[6] Toutefois, il est important de préciser que la date exacte du début des travaux de construction n'est pas encore connue pour tous les grands projets et que les échéanciers pourraient toujours être modifiés. Les prévisions précédentes reposent sur l'hypothèse selon laquelle la plupart de ceux-ci seraient concrétisés en 2009, étant donné que plusieurs étapes doivent être franchies avant leur mise en chantier. Cependant, il est toujours possible que la construction de certains ensembles résidentiels débute en 2008, ce qui viendrait modifier les prévisions précédentes.

[7] Le taux d'inoccupation des logements locatifs n'inclut pas les logements situés dans des résidences pour personnes âgées.

[8] Selon les prévisions établies par l'Institut de la statistique du Québec à l'aide des données du recensement de 2001.

baisse 2 points de pourcentage. Pour les 25-34 ans, l'écart est toutefois demeuré inférieur à 1 point de pourcentage. Étant donné que les mécanismes de financement hypothécaire ont énormément évolué au cours des dernières années, les jeunes ménages peuvent maintenant accéder plus rapidement à la propriété. La clientèle qui se dirigeait normalement vers le marché locatif s'en trouve donc réduite.

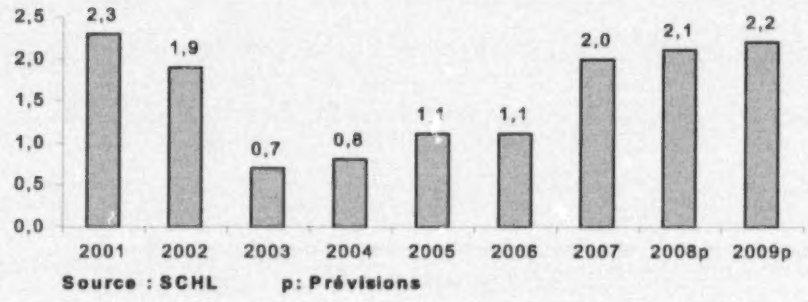
De plus, le marché du travail a été relativement moins favorable pour les jeunes en 2007, ce qui a pu inciter certains d'entre eux à retarder la décision de quitter le nid familial dans un proche avenir. Bien que les premiers mois de l'année 2008 donnent des signes encourageants, le nombre d'emplois pour les jeunes demeurent moins élevés qu'au cours des mois de janvier à mars 2007[9].

D'ailleurs, si la progression des mises en chantier de maisons abordables se poursuit tel que prévu en 2008, certains locataires pourraient décider d'accéder à la propriété, ce qui freinera une fois de plus la demande pour les logements locatifs. En fait, l'arrivée d'une centaine d'immigrants de plus dans la région de Sherbrooke en 2008 est le seul facteur qui aidera le plus à stimuler la demande. Rappelons toutefois qu'en raison du solde négatif de la migration interprovinciale, l'impact de cette immigration sera moins fort que prévu.

Dans ce contexte, le pourcentage de logements vacants connaîtra une légère hausse cette année. Le taux d'inoccupation montera à 2,1%, soit de 0,1 point de pourcentage par rapport à 2007. Le marché locatif continuera de se desserrer quelque peu en 2009, puisque le taux d'inoccupation atteindra 2,2 %. Vu cette hausse du taux d'inoccupation, l'augmentation du loyer moyen des logements de deux chambres à coucher sera plus contenue. Elle avoisinera donc le taux d'inflation, et le loyer moyen passera de 529 $ à 545 $ en 2008, pour ensuite atteindre 555 $ en 2009.

Figure 5

Taux d'inoccupation (%) - RMR de Sherbrooke



Source : SCHL p: Prévisions

Détente accrue du marché des résidences pour personnes âgées

Outre le marché locatif traditionnel, celui des résidences pour personnes âgées s'est distingué en 2007 par l'accroissement important du taux d'inoccupation. En effet, après une progression de 1,7 point de pourcentage en 2006, le taux d'inoccupation a continué de monter dans la région de Sherbrooke et il est passé de 4,5 % à 7,5 % en 2007. Une demande plus faible pour les logements situés dans des résidences pour personnes âgées, combinée à une offre relativement stable, est responsable de cette augmentation.

Plusieurs facteurs laissent présager une hausse du taux d'inoccupation dans la RMR de Sherbrooke en 2008. D'un point de vue démographique, l'augmentation moins rapide des ménages de 75 ans et plus devrait ralentir le rythme de croissance de la demande de logements situés dans des résidences pour personnes âgées. De plus, dans la majorité des quartiers de Sherbrooke, le taux d'inoccupation a monté en 2007, ce qui laisse croire que la demande latente s'est exprimée et que la demande effective a ralenti. Plus précisément, l'achèvement de 350 nouvelles unités dans le quartier Nord de Sherbrooke et à Magog pourrait faire monter le taux d'inoccupation à 10 %, dès 2008. De plus, dans le secteur Est, on prévoit la construction de 360 logements pour personnes âgées au cours des deux

[9] Moyenne mobile de 12 mois.

prochaines années. L'ajout de ces 710 unités (350 et 360) en l'espace de deux ans fera donc progresser l'offre de logements de 35 % par rapport à ce qu'elle était en 2007, et ce, dans un contexte de faible demande. Le taux d'inoccupation augmentera vraisemblablement au cours des deux prochaines années.

Resumé des prévisions
RMR de Sherbrooke (1)
Printemps 2008

	2005	2006	2007	2008p	Var. en %	2009p	Var. en %
Marché de la revente							
Ventes S.I.A.®	1 823	1 779	1 888	1 850	-2	1 800	-3
Inscriptions nouvelles S.I.A.®	893	1 095	1 150	1 200	4	1 245	4
Prix moyens S.I.A.® ($)	161 997 $	167 713 $	185 155 $	189 700 $	2	193 600 $	2
Marché du neuf							
Mises en chantier							
Logements individuels	714	588	666	680	2	685	1
Logements collectifs	629	957	652	555	-15	870	57
Tous types de logement confondus	1 343	1 545	1 318	1 235	-6	1 555	26
Prix moyen ($) - excluant Magog							
Logements individuels	177 110 $	191 177 $	195 868 $	202 800 $	4	207 900 $	3
Indice des prix des logements neufs (Var. en %) (Que)	4,9	4,4	4,2		-		-
Marché locatif - excluant Magog							
Taux d'inoccupation (%) (octobre)	1,1	1,1	2,0	2,1	-	2,2	-
Loyer moyen ($) des log. de 2 ch. (octobre)	505	515	529	545	-	555	-
Indicateurs économiques							
Taux hypothécaires à 1 an	5,80	6,30	7,35	6,95	-	6,83	-
Taux hypothécaires à 5 ans	6,30	6,45	7,54	7,01	-	6,97	-
Nombre annuel d'emplois - excluant Magog	80 900	81 900	84 100	85 100	1	86 100	1
Taux de chômage (%) - excluant Magog	7,3	7,9	6,4	6,5	-	6,5	-
Migration nette - excluant Magog (1)	807	958	1 000	1 050	5	1 100	5

(1) Selon la nouvelle définition de Statistique Canada, la RMR de Sherbrooke comprend la ville de Magog. Les statistiques en tiennent compte, excepté là où indiqué.
Service inter-agences® (S.I.A.®) est une marque d'accréditation enregistrée de l'Association canadienne de l'immeuble (ACI).

Sources : SCHL (Relevé des mises en chantier et des achèvements, Relevé des logements écoulés sur le marché), adaptation de données de Statistique Canada
NOTA : Univers locatif = immeubles d'appartements locatifs d'initiative privée de trois logements et plus
(1) Les données de 2007 sur la migration sont une prévision

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce depuis plus de 60 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un éventail de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca
Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone : 1-800-668-2642 ou par télécopieur : 1-800-245-9274.
De l'extérieur du Canada : 613-748-2003; télécopieur : 613-748-2016.

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est désormais offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez maintenant consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation

Pour vous abonner à la version papier (payante) des publications du CAM, veuillez composer le 1 800 668-2642.

©2007 Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH) ; courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1 800 668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :
Titre de la publication, année et date de diffusion

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

SOYEZ AU FAIT DU MARCHÉ DE L'HABITATION!

Prenez des décisions éclairées grâce aux données les plus récentes sur les tendances du marché de l'habitation au Canada et les occasions à saisir.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

Rapports gratuits en ligne :

- Statistiques du logement au Canada
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants - Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur la rénovation et l'achat de logements
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif

Rapports régionaux gratuits aussi disponibles :

- Enquête sur le logement des aînés, Colombie-Britannique
- Rapport sur les maisons de retraite, Ontario
- Les résidences pour personnes âgées - Étude de marché, centres urbains du Québec
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Analyse du marché de la revente, centres urbains du Québec

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!
Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter, imprimer, télécharger ou vous abonner.

Abonnez-vous dès aujourd'hui au bulletin électronique Info-COLLECTIFS de la SCHL

Notre bulletin électronique trimestriel vous donne accès à une foule de renseignements portant sur une variété de sujets qui concernent les logements collectifs; il traite notamment de l'évolution du marché et de la recherche sur l'habitation, et présente les dernières nouvelles sur nos produits d'assurance prêt hypothécaire pour les logements collectifs.

84297_2008_B01